

COMMUNE DE SAINT-MARCELLIN-EN-FOREZ

SÉANCE DU CONSEIL MUNICIPAL DU 4 FEVRIER 2026

DÉLIBÉRATION N° 2026-02-004

Nombre de membres en exercice : 26
Nombre de membres présent(s) : 21
Nombre de suffrages exprimés : 25
Nombre d'absent(s) : 5
Nombre de pouvoir(s) : 4

Vote :

Pour : 25
Contre : 0
Abstentions : 0
Ne vote(nt) pas : 0

Le quatre février deux mille vingt-six, à 20h00, le Conseil Municipal s'est réuni en session ordinaire à la salle du Colombier, sous la présidence de Monsieur Eric LARDON, Maire.

Date de convocation : 29 janvier 2026

Membres présents en séance :

Eric LARDON, Alain THOLOT, Hélène DE SIMONE, Patrick AIVAZIAN, Charlotte DEGUIN, Antoine RODRIGUEZ, Marcelle DJOUHARA, Serge TRIOULEYRE, Christiane CLUZEL, Marc COMBETTE, Pierre PASQUIER, Claude TOUILLOUX, Odile PHILIPPON, René MEASSON, Marie-Pierre SEON, Christelle PLUCHAUD, Margot SOLVIGNON, Florence CHEUCLE, Corinne VERDIER, Florence GAVARD, Anabel FOURNIER FAURE

Membre(s) absent(s) excusé(s) :

Martine CHARLES, Henri CELLIER, Stéphane VILLARD, Patrice BRAUD

Membre(s) absent(s) :

Arnaud DE MAZENOD

Membre(s) ayant donné un pouvoir :

Martine CHARLES pouvoir à Marcelle DJOUHARA, Henri CELLIER pouvoir à Eric LARDON, Stéphane VILLARD pouvoir à René MEASSON, Patrice BRAUD pouvoir à Alain THOLOT

Les conseillers présents représentant la majorité des membres en exercice, qui sont au nombre de 26, il a été procédé, conformément à l'article L. 2121-15 du Code Général des Collectivités Territoriales à la nomination d'un(e) secrétaire. Madame Christelle PLUCHAUD ayant obtenu la majorité des suffrages, a été désigné pour remplir ces fonctions qu'elle a acceptées.

Objet : LOIRE FOREZ AGGLOMERATION - PROJET DE PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL A 84 COMMUNES, ARRETE LE 25 NOVEMBRE 2025 – AVIS

Certifié exécutoire
Transmis à la Sous-Préfecture de
Montbrison
le :

Publié ou notifié :

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur

042-214202566-20260204-2026-02-004-DE

Accusé certifié exécutoire

Réception par le préfet : 11/02/2026
Publication : 12/02/2026

Vu le code général des collectivités territoriales, notamment son article L2121-29 ;

Vu le code de l'urbanisme, notamment ses articles L153-14 à 153-18 et R153-5 ;

Vu le programme local de l'habitat de Loire Forez agglomération approuvé par le conseil communautaire du 28 janvier 2020 ;

Vu le projet de schéma de cohérence territoriale Sud Loire arrêté le 16 décembre 2024 ;

Vu l'arrêté préfectoral n° 2017-410 du 16 octobre 2017 portant modification des statuts de Loire Forez agglomération et notamment sa compétence « plan local d'urbanisme, document d'urbanisme en tenant lieu et carte communale » ;

Vu la délibération n°44 du conseil communautaire du 13 décembre 2022 définissant les modalités de collaboration entre la communauté d'agglomération et ses communes membres pour l'élaboration d'un plan local d'urbanisme intercommunal ;

Vu la délibération n°45 du conseil communautaire du 13 décembre 2022 prescrivant l'élaboration d'un PLUi sur l'ensemble du territoire de Loire Forez agglomération, définissant les objectifs poursuivis ainsi que les modalités de concertation avec le public ;

Vu les débats sur les orientations générales du projet d'aménagement et de développement durables tenus dans 82 conseils municipaux et réputés tenus dans 5 conseils municipaux en vertu de l'article L153-12 du code de l'urbanisme ;

Vu le débat sur les orientations générales du projet d'aménagement et de développement durables ayant eu lieu en conseil communautaire du 17 septembre 2024.

Vu la délibération n° 17 du conseil communautaire du 25 novembre 2025 tirant le bilan de la concertation du projet de PLUi sur les 45 communes de l'ancien territoire de la communauté d'agglomération Loire Forez ;

Vu la délibération n° 18 du conseil communautaire du 25 novembre 2025 arrêtant le projet PLUi sur les 84 communes Loire Forez agglomération ;

Vu le projet de PLUi arrêté, et notamment le rapport de présentation, le projet d'aménagement et de développement durables, le règlement, les documents graphiques, les orientations d'aménagement et de programmation et les annexes.

L'élaboration d'un plan local d'urbanisme intercommunal a été lancée par délibération du conseil communautaire du 13 décembre 2022.

Dans un premier temps, les travaux se sont axés sur l'élaboration du diagnostic afin de dresser un premier portrait du territoire en analysant diverses thématiques (démographie, équipements, habitat, emploi et foncier économique, commerce, déplacements, environnement et paysages, patrimoine à protéger et à préserver, tourisme, activité agricole, analyse de la consommation des espaces agricoles, naturels et forestiers...).

Ce travail a permis d'identifier les principaux enjeux du territoire auxquels devait répondre le PLUi. Ces enjeux ont été par la suite repris au sein du projet d'aménagement et de développement durables (PADD) dont les orientations ont été débattues en conseil municipal puis en conseil communautaire au cours du second semestre 2024. Il s'articule à ce jour autour de 4 axes principaux :

« *Axe 1 – Conforter le dynamisme économique et la création d'emplois, en répondant aux besoins du territoire et en préservant ses atouts ;*

Axe 2 – Garantir aux habitants un cadre de vie de qualité et un habitat désirable et durable, pour tous ;

Axe 3 – Faciliter les mobilités et développer des modes de déplacements plus durables ;

Axe 4 – Préserver les ressources du territoire et prendre en compte les enjeux environnementaux.

Afin de traduire les orientations du PADD tout en répondant aux spécificités locales, les plans de zonages ont identifié différentes zones et éléments de sur-zonage. L'ensemble de ces zones, prescriptions ou informations complémentaires trouvent leur traduction réglementaire au sein du règlement écrit.

En parallèle, ont également été établies des orientations d'aménagement et de programmation (OAP). Ces OAP sont de plusieurs types : patrimoniales, sectorielles, économiques, entrée de ville et thématiques. Ces différents types d'OAP ne se retrouvent pas obligatoirement dans toutes les communes et prennent en compte les spécificités locales.

Dès son lancement en 2022, le PLUi a fait l'objet d'une collaboration étroite entre les communes et Loire Forez agglomération. Une charte de collaboration a été mise en place, fixant les modalités de travail et les différentes instances. De nombreux échanges avec les communes ont été organisés et ont été nécessaires pour aboutir à un projet partagé.

Il est demandé au Conseil Municipal de bien vouloir émettre un avis au projet présenté : le rapport de présentation, le projet d'aménagement et de développement durables, le règlement, les documents graphiques, les orientations d'aménagement et de programmation et les annexes sont consultables sur le site internet de Loire Forez Agglomération : <https://www.pluiloireforez.fr/doc-consultable/>.

Après discussions, les élus souhaitent émettre des souhaits

Le Conseil Municipal

Après en avoir délibéré à l'unanimité des membres,

- Emet un **AVIS FAVORABLE** avec les **souhaits suivants** au projet de PLUi à 84 communes :

1- Zone U2 - Stationnement :

La commune réitère sa demande et souhaite compléter l'article 9 sur le stationnement de la zone U2 de la manière suivante : « *Il n'est pas demandé de places de stationnement pour les opérations de réhabilitation, de restructuration ou d'extension de bâtiments existants.* ». Ce souhait est motivé par le fort risque d'empêcher la réalisation de projet en centre-bourg en imposant cette contrainte difficilement conciliable avec la configuration des bâtis existants. En outre, cette règle est contraire au Plan Local de l'Habitat en vigueur qui incite la réhabilitation de logements en centre-bourg.

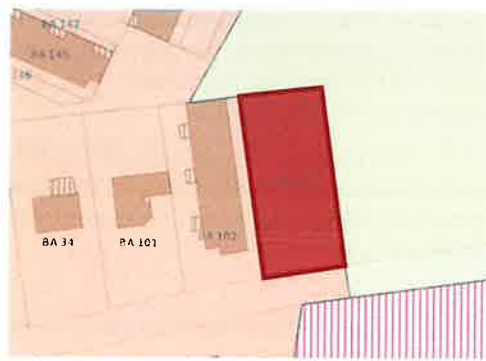
2- Reclassement de parcelles en zone constructible :

- a) La commune réitère sa demande et souhaite classer les parcelles AC 54, AC 55, AC 56, AC 57 rue du Docteur Guinard, en zone constructible urbaine.
Il y a plusieurs années, la commune a investi pour viabiliser ces 4 terrains pour permettre de nouvelles constructions.



Une entrée bateau pour chaque parcelle a été réalisée. Les réseaux sont présents : réseau électrique, gaz, eau et assainissement.

- b) La commune demande à ce que la parcelle BA 103 (encadré rouge ci-dessous) reste classée en zone urbaine U2 au PLUi 84 car un permis d'aménager numéro PA04256 23M0005 a été validé le 27 mars 2024 et une déclaration attestant l'achèvement et la conformité des travaux a été déposée le 28 mars 2025.



rue du Pré de l'Orme

- c) La SARL BERGERON est propriétaire des parcelles en rouge ci-dessous sur le plan.

Son dirigeant, M. BERGERON Loïc, a obtenu un permis de construire, n° PC04225622M0032, le 06 avril 2023 pour la construction d'un bâtiment sur la parcelle AD 132. Une Déclaration d'Ouverture de Chantier (DOC) a été déposée avec un commencement des travaux le 1^{er} septembre 9/2024. La Déclaration Attestant l'Achèvement et la Conformité des Travaux n'a pas encore été déposée. En date du 21 juin 2026, le bâtiment est construit (voir photo ci-dessous).

Pour apporter une cohérence avec l'existant, la commune souhaite classer la parcelle AD 132 en zone Uhpav (zone urbaine habitat pavillonnaire – Secteur hameau récent) comme le reste de l'entreprise.

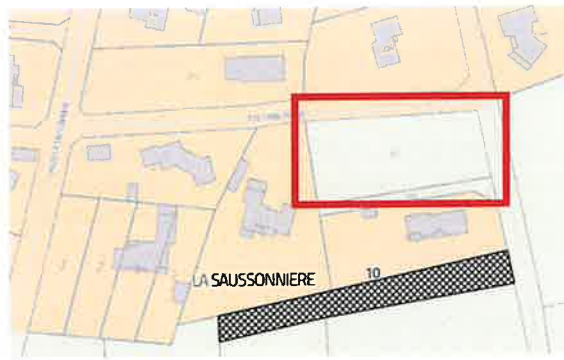


Photo ci-dessus prise depuis le chemin des Baudits

- d) La commune souhaite classer l'intégralité des parcelles AT 14, AT 15 et AT 30 en zone U2 car ces parcelles n'ont aucun intérêt économique.

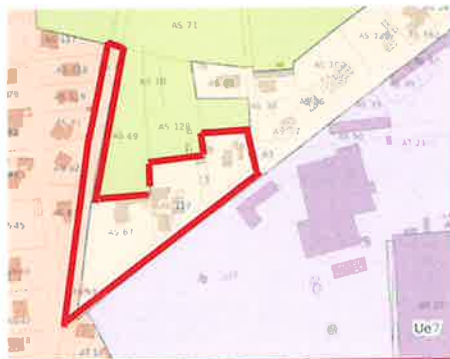


- e) La commune souhaite classer la parcelle BD 277 en zone U2 afin d'être en cohérence avec le zonage existant à proximité.



3- Reclassement de parcelles en zone agricole :

- a) La commune propose de classer les parcelles ci-dessous en zone agricole. En effet, un exploitant agricole est déjà installé sur les parcelles AS 127 et AS 128.



- b) La commune propose pour être en cohérence avec la parcelle AX 115, de classer toute la parcelle AX 114 en zone A. Ces parcelles sont impactées par la Zone Agricole Protégée.



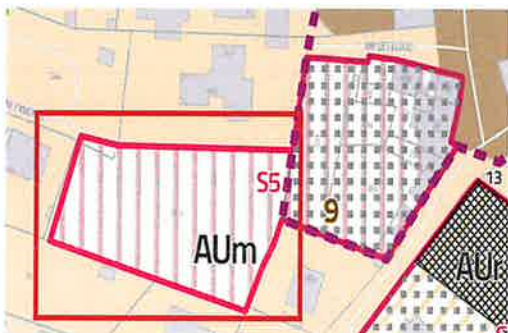
4- Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP) :

- a) Modifier les orientations écrites et le schéma d'aménagement de l'OAP économie « Opéra Parc les Plaines » en cohérence notamment avec le dossier Zone d'Aménagement Concerté (ZAC).
- b) OAP S1 : Libération
La place des Anciens Combattants a fait l'objet d'une requalification avec la rue de la Libération en 2025. Il convient de séparer cette OAP en deux secteurs « ilot Kebab » et « ilot Tournon ».

c) OAP S5 : Antoine Eymonet

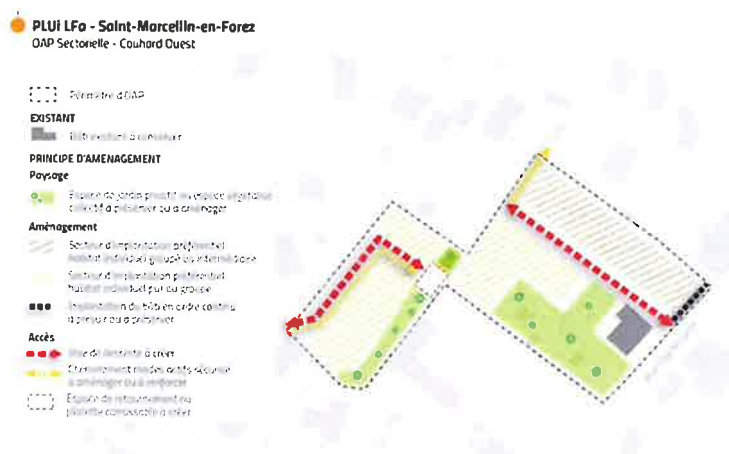
L'équipement public mentionné dans l'OAP sur la parcelle BE 591 « Pôle enfance jeunesse » est ouvert depuis 2024. La commune demande de supprimer cette partie de l'OAP en encadré rouge ci-dessous.

Il est demandé de renommer cette OAP : « Partie Est de l'Ilôt Couhard ». Il s'agit de la 3^{ème} phase opérationnelle d'aménagement suite à une convention opérationnelle entre l'EPORA et Loire Forez Agglomération. Le but est de mettre en cohérence le Dossier DUP portant le nom « Partie Est de l'Ilôt Couhard » avec cette OAP.



d) OAP S9 : Couhard Ouest

Les voies de dessertes doivent se rejoindre pour permettre la liaison entre les 2 parcelles.



e) OAP S10 : L'Orme Sud

Le mur traditionnel à préserver côté ouest n'est pas positionné au bon emplacement sur le schéma (erreur matériel). Il est entre les parcelles BD 198 et BD 286.

f) OAP S11 : L'Orme

Cette OAP a fait l'objet d'un permis de construire n° PC04225622M0007 autorisé le 29 août 2024. Le chantier est déclaré ouvert depuis le 2 juin 2025. Il est prévu la construction de 27 logements sociaux.

La commune demande à supprimer cette OAP déjà bâtie.



Photo du chantier en cours

g) OAP S12 : Rue de la Marque

Cette OAP est à supprimer car les 3 lots sont déjà construits.

Le PC 042256 20M0022, situé sur la parcelle BE 559, a été déclaré achevé le 10 avril 2021.

Le PC 042256 24M0021, situé sur la parcelle BE 558, a fait l'objet d'une déclaration d'ouverture en date du 25 novembre 2024.

Le PC 042256 24M0017, situé sur la parcelle BE 557, a fait l'objet d'une déclaration d'ouverture de chantier en date du 1^{er} août 2024.

h) OAP S17 : Rue Sœur Florine

Cette OAP a fait l'objet d'un permis de construire PC04225624M0012 autorisé le 20 juillet 2022. Le chantier est déclaré ouvert depuis le 10 février 2025. Il est prévu la construction de 28 logements dont 26 sociaux.

La commune demande à supprimer cette OAP déjà bâtie et à classer les parcelles en zone U2. Au PLUi à 45 communes, ces parcelles sont classées en zone Ap.



Photos du chantier en cours

i) OAP S19 : Impasse du Bois Nord (anciennement OAP Densification n° D9 matérialisée en hachuré rouge)

La commune demande à supprimer cette OAP comme demandé dans la délibération du conseil municipal du 18 septembre 2025 concernant le projet de modification n°1 du PLUi à 45 communes.

Extrait de la délibération :

Au vu des différentes demandes de modifications d'OAP, la commune souhaite modifier l'OAP de densification n°9 (entre route de la Lande et avenue de la Gare), initialement demandée lors de la modification n°2 qui est en cours, à savoir de réduire la surface de l'OAP de densification n°9 (schéma ci-dessous).



j) OAP S20 : Route de la Lande

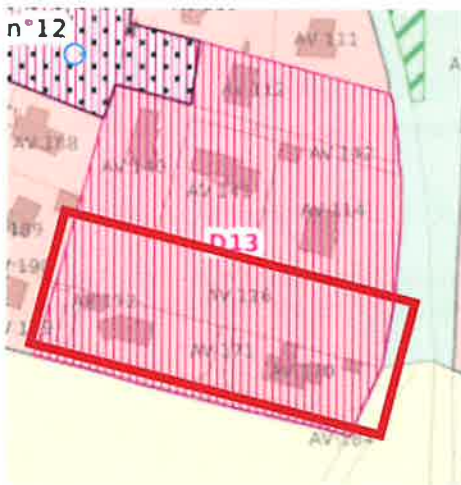
La commune maintient l'OAP S20 matérialisée en encadré orangé ci-dessus.

k) Ancienne OAP Densification D13

La commune avait demandé lors du premier avis sur le PLUi à 84, une réduction de l'OAP densification D13.

LFA propose au PLUi à 84 la suppression de l'OAP D13 et un classement de la parcelle AV 116 en AU stricte.

La commune ne souhaite pas cette classification et propose de laisser en U2 cette parcelle entourée de bâtis.

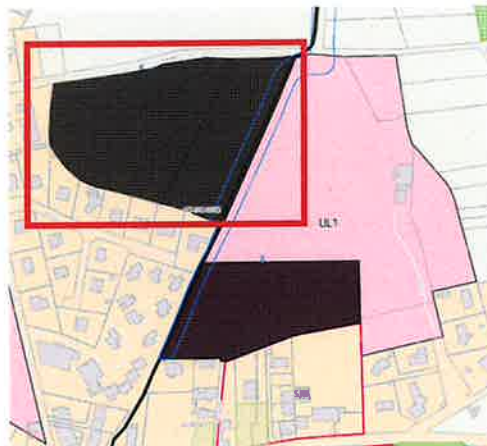


5- Zone de loisirs :

La commune souhaite que les parcelles BB 61 et BB 62 (en encadré rouge sur le plan ci-dessous) soient classées en zone UL1 et non en zone agricole (A).

En effet, il n'est pas possible de créer un équipement public en zone A.

De plus, ces parcelles sont identifiées en emplacement réservé (ER) pour « équipements publics » afin de permettre le développement du site sportif adjacent à ces parcelles : le stade de football Jean Rolland qui est classé en zone UL1.



6- **Emplacement réservé (ER) :**

L'ER 10 « ouvrage pour la gestion des eaux pluviales » est à destination de LFA et non de la Commune. Il y a un doublon des ER 1 à 11 sur le tableau page 30 et 31 de l'annexe au règlement.

Pour faciliter la lecture du tableau, peut-on indiquer la localisation des emplacements réservés ?
Exemple ER 1 : « cheminement piéton le long de la Mare ».

7- **Changements de destination pour la création d'un nouveau logement**

Tableau des changements de destination page 41 de l'annexe au règlement : il manque le n°5 situé au Mont.



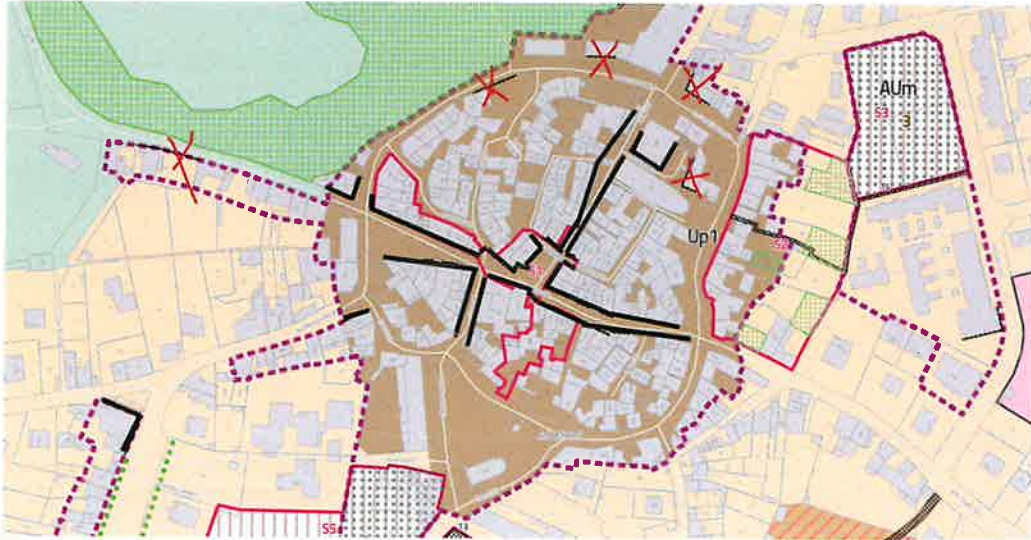
Concernant la parcelle E 281 située route des Catonnes, LFA a répondu positivement lors de la modification n°1 du PLUi à 45 à la demande de changement de destination pour la création d'un nouveau logement. (courrier en date du 25/09/2023 référence D 2301575). La commune souhaite identifier cette parcelle pour du changement de destination pour la création d'un nouveau logement.

8- **STECAL**

La commune souhaite supprimer le STECAL C situé rue du Docteur Guinard sur la parcelle AC 51.

9- Les linéaires commerciaux à préserver

Alignements commerciaux à protéger :



La commune souhaite mettre la rue de la Libération, la rue de l'Eglise et la rue de Verdun en linéaire commercial à protéger. Voir plan ci-dessus linéaire en noir.

Il faut supprimer le linéaire commercial matérialisé par les croix rouges sur les parcelles suivantes BE 62, BH 55, BE 504, BE 463 et BE 519.

Le linéaire commercial à protéger n'est pas modifié sur les parcelles AB 279, BB 153, AW 146 et AT 164.



10- Zone Ue4

Il convient de modifier le règlement écrit de la zone Ue4 de sorte de ne pas autoriser la sous destination « entrepôts » dans l'article 1.2.

11- ZAC des Plaines

Il convient de modifier les zonages dans le secteur de la ZAC des Plaines en cohérence avec le périmètre de la ZAC.

POUR EXTRAIT CERTIFIE CONFORME AU REGISTRE DES DELIBERATIONS

SAINT-MARCELLIN-EN-FOREZ, LE 5 FEVRIER 2026

Le Maire,


Eric LARDON

Le Secrétaire de séance


Christelle PLUCHAUD